Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

городского округа Первоуральск

от 25.10.2024 № 2679

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ, ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Положение о порядке подготовки, организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков на территории городского округа Первоуральск (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF1446222E7443685B439CE0EE3B004DEF49AF6021F90AFB989E7D5459ECAA186E4C4EF2zCkDE) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF1B4C292B7443685B439CE0EE3B004DEF49AB692CF25AA1889A340351F0AF0F704750F2CD21z9k2E) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF1445292C7443685B439CE0EE3B005FEF11A76B21EC5EA3C2C97054z5kCE) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF14452A297443685B439CE0EE3B005FEF11A76B21EC5EA3C2C97054z5kCE) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, указанных в [пункте 3](#P53) настоящего Положения, или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков (далее - аукционы).

3. Действие настоящего Положения распространяется на расположенные, на территории городского округа Первоуральск (далее - округ) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено (далее - земельные участки).

4. Предметом аукционов являются выкупная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, либо годовой размер арендной платы за такие земельные участки.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=94998A93E479AA980B43B1200AACE454FA9EEF894F3F7C682AB12B3A00A1E8BFDC726EB9305D9D92991EB0CFEDAA2B89700D07172FQ3D6G) Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Основанием для начала подготовки, организации и проведения аукциона является принятие Администрацией городского округа Первоуральск решения о проведении аукциона по собственной инициативе или по инициативе заинтересованных лиц.

6. Земельный участок не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=02F272B204E7C070C64C6462BABE61CD41087E1F2F5BE559E6DEA66C36D932607129680DFEC02A21192F90AFD4gFfCI) «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

7) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

8) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со   
[статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=02F272B204E7C070C64C6462BABE61CD41087115225AE559E6DEA66C36D9326063293001FCCD312A4460D6FADBFEB614A44C7E9A4BE1g4f2I) Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=02F272B204E7C070C64C6462BABE61CD41087115225BE559E6DEA66C36D9326063293002FBCD3C2A4460D6FADBFEB614A44C7E9A4BE1g4f2I) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=02F272B204E7C070C64C6462BABE61CD41087115225AE559E6DEA66C36D9326063293001FCCD312A4460D6FADBFEB614A44C7E9A4BE1g4f2I) Земельного кодекса Российской Федерации;

11) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

12) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

13) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

14) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии или принято решение о комплексном развитии территории, реализация которого обеспечивается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и (или) региональной инвестиционной программой;

16) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

17) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

18) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

19) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

20) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

7. Аукцион является открытым по составу участников.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном   
пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона   
от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

8. Организатором подготовки и проведения торгов выступает Администрация городского округа Первоуральск в лице Комитета по управлению имуществом (далее - организатор торгов, Комитет).

9. Решение о проведении торгов по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается в форме распоряжения Администрации городского округа Первоуральск, подписанного уполномоченным заместителем Главы городского округа Первоуральск по муниципальному управлению, в котором указываются:

- предмет торгов, включая сведения о местонахождении (адресе), площади, границах, ограничениях (обременениях), целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные данные, позволяющие индивидуализировать земельный участок;

- форма проведения торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;

- начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, величина их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка;

- наименование организатора торгов;

- обязанности организатора торгов.

II. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

10. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:

1) определяет существенные условия договоров купли-продажи или аренды земельных участков, заключаемых по результатам торгов;

2) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее - заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

3) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

4) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее - заявители);

5) принимает заявки и документы от заявителей, а также предложения о цене или размере арендной платы при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

6) проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;

7) готовит проекты договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков;

8) обеспечивает подготовку, согласование и подписание договоров купли-продажи и договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам торгов;

9) осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

11. Председатель Комитета, начальник отдела земельно-имущественных отношений Комитета утверждает извещение о проведении аукциона и аукционную документацию.

12. Специалист Комитета, в должностные обязанности которого входит организация подготовки и проведения торгов, обеспечивает исполнение пункта 10 настоящего Положения.

13. Специалист Комитета, в должностные обязанности которого входит подготовка проектов договоров, обеспечивает подготовку проекта договора купли-продажи или договора аренды земельных участков, направляет их победителю торгов.

14. Контроль за исполнением пункта 10 настоящего Положения осуществляет Председатель Комитета.

III. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

15. В соответствии с Постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 11 декабря 2015 года № 2656 «О комиссии (далее – Комиссия) по проведению торгов по продаже муниципального имущества и земельных участков право государственной собственности на которые не разграничено, а также торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества и земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено» Комиссия при организации и проведении аукционов в соответствии с настоящим Положением осуществляет следующие полномочия:

- принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением, подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подписывает протокол о результатах торгов.

IV. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА

16. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков устанавливается за земельный участок в целом.

17. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=656A252A188987E5610D23D7F77132DA1EDA8D86FFB2DEE5E54B6A521AF0A0B2A10179CE5887841F9CA6873736zDNFI) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ   
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

18. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

19. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=656A252A188987E5610D23D7F77132DA1EDA8D86FFB2DEE5E54B6A521AF0A0B2A10179CE5887841F9CA6873736zDNFI)   
от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

20. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

21. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона

22. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере ста процентов от начальной цены предмета аукциона.

23. Извещение о проведении торгов размещается организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (http://torgi.gov.ru), не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Опубликование извещения о проведении торгов обеспечивается специалистом Комитета, в должностные обязанности которого входит организация подготовки и проведения торгов.

24. Извещение о проведении торгов включает в себя следующие сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами   
8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года   
№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

11) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

24. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 6 Положения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

25. Информация о результатах аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (http://torgi.gov.ru/), в течение месяца со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

26. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора торгов.   
В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

27. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

V. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

28. Аукцион проводится в электронной форме (электронный аукцион) Оператором электронной площадки.

Участниками торгов могут быть заявители, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по форме, установленной Приложением № 1 к настоящему Положению;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

В случае, если от имени Заявителя (гражданина) действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена нотариально заверенная доверенность на осуществление действий от имени Заявителя.

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

28.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона   
от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

29. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

30. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 28 и 28.1 настоящего Положения. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

31. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

32. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

33. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок. Задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

34. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

35. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

36. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах с указанием оснований для отказа, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

37. Заявитель не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF1446222E7443685B439CE0EE3B005FEF11A76B21EC5EA3C2C97054z5kCE) Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

38. Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом.

39. Заявитель приобретает статус участника торгов с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и направления уведомления в соответствии с пунктом 61 настоящего Положения.

40. Специалист Комитета, в должностные обязанности которого входит организация подготовки и проведения торгов, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

41. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

41.1. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

42. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

VI. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

43. В электронном аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

VII. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

44. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Комиссией результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

45. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

46. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Комитет в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

47. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи или аренды земельного участка.

48. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом](#P194) 46 настоящего Положения, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

49. Комитет направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

50. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF1B4C292B7443685B439CE0EE3B005FEF11A76B21EC5EA3C2C97054z5kCE) Российской Федерации.

VIII. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

51. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

3) в начале аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

52. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов вправе объявить о повторном проведении торгов, о чем выносится соответствующее распоряжение, или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AE8DFA3677C9A27B17AB706B3DDD3C990DEF1446222E7443685B439CE0EE3B005FEF11A76B21EC5EA3C2C97054z5kCE) Российской Федерации.

При этом могут быть изменены условия проведения торгов. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы не более чем на 30 процентов без проведения повторной оценки.

IX. ЭЛЕКТРОННЫЙ АУКЦИОН

53. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

54 Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

55. В извещении о проведении электронного аукциона указывается информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 41, 46, 49 настоящего Положения заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.

56. В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

57. Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

58. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 41, 46, 49 настоящего Положения заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

59. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в   
подпунктах 2 – 4 пункта 28, пункте 28.1 настоящего Положения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

60. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

61. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 60 настоящего Положения.

62. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

63. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

64. Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 63 настоящего Положения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 41, 46, 49 настоящего Положения заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

Приложение

к Положению о порядке

подготовки, организации и

проведения аукционов по продаже

земельных участков, аукционов на

право заключения договоров

аренды земельных участков на

территории городского округа

Первоуральск

Организатору аукциона:

В Комитет по управлению имуществом

Администрации городского округа Первоуральск

**ЗАЯВКА**

**на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды**

**(купли-продажи) земельного участка**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*( полное наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица/ ИП (с указанием статуса ИП)*

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

*(для физических лиц/ индивидуальных предпринимателей)*

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН(ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
 (для юридических лиц/ ИП) для физических лиц/ИП

адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, изучив извещение о проведении электронного аукциона (далее - аукциона), ознакомившись с условиями аукциона, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), ииными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды (купли-продажи) земельного участка, настоящим подтверждает отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимым Администрацией городского округа Первоуральск в лице Комитета по управлению имуществом (далее – Организатор аукциона), который состоится«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка – кадастровый номер 66:58:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в установленные законодательством сроки.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан (а) участником аукциона, обязуюсь заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в установленные законодательством сроки.

3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и заявка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_является единственной заявкой, обязуюсь заключить договор аренды (купли-продажи) земельного участка в установленные законодательством сроки.

4. Реквизиты счета для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель осведомлен о том, что указание недостоверных сведений является основанием для отстранения от участия в торгах на любом этапе их проведения.

Даю свое согласие на обработку и опубликование в средствах массовой информации,   
на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ.

К заявке приложены следующие документы:

1. Копия паспорта (всех листов).

2.

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

М.П.

**\*Все поля в форме заявки обязательны для заполнения.**